

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Burgkunstadt

**\*Reserviert\* Mietshaus aus dem Jahr 1873 in der  
Altstadt von Burgkunstadt**



Objekt-Nr. OM-397435

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:  
Dressel

96224 Burgkunstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1873	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	290,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ehemaliges Modehaus und Schneiderei aus dem Jahr 1873 in der Altstadt von Burgkunstadt

In unmittelbarer Nähe zum historischen Marktplatz der Stadt Burgkunstadt befindet sich die Immobilie mit einem Bestandsgebäude aus dem Jahr 1873, welches zuletzt 1990 innen renoviert wurde. Mehrere Instandhaltungsarbeiten folgten, bspw. der Fenstertausch in zwei Wohnungen im Jahr 2012, die komplette Fassadenrenovierung 2015/16 und zuletzt im Jahr 2022 der Einbau einer neuen Gaszentralheizung.

Das ehemalige Modehaus samt Schneiderei im Erdgeschoß und Wohnbereich im Obergeschoß wurde jahrzehntelang als solches genutzt, ehe es 1990 innen komplett renoviert und in drei Wohneinheiten zur Vermietung aufgeteilt wurde. Vom Erdgeschoß gelangt man über einen Treppenabgang in einen alten Gewölbekeller, der zB Potential für einen Weinkeller bietet. Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut. Weiters gehören zur Immobilie eine Garage (inkl. Spitzboden) mit davorliegendem möglichen weiteren PKW-Stellplatz und ein ca. 50 m2 straßenabgewandter Garten mit Verlauf der alten Burgmauer, kleiner Laube und Blick auf den Schulberg.

Eine der drei Wohnungen ist derzeit (Dezember 2025) noch bis 31.1.2026 vermietet, die zwei weiteren Wohnungen stehen leer. Das Hauptgebäude kann durch geringfügige Maßnahmen wieder rückgebaut werden, sodass eine Wohneinheit entsteht. Wie den Fotos zu entnehmen ist, sind die beiden leerstehenden Wohnungen bezugsfertig (zur Vermietung).

Beim Gebäude handelt es sich weder um ein Einzeldenkmal, noch ist es beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfasst.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt sehr zentral im Altstadtkern der Stadt Burgkunstadt. In wenigen Minuten gelangt man zu Fuß zum historischen Marktplatz, auch das Rathaus ist in unmittelbarer Nachbarschaft.

Innerhalb von 10 Minuten sind bspw. folgende Einrichtungen fußläufig erreichbar: Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Apotheke, Bäcker. Ärzte und Lebensmittelläden sind in weniger als 15 Minuten zu Fuß oder weniger als 5 Minuten per Auto erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	329,23 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Gebäude Straßenseite



# Exposé - Galerie



Garten, Blick auf Schulberg



Innenhof



# Exposé - Galerie



Garten mit Laube



Rückansicht vom Garten aus

# Exposé - Galerie



Garage



Garage



# Exposé - Galerie



Bad Wohnung 1



Bad Wohnung 1



Aussicht Wohnung 3



# Exposé - Galerie



Küche Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1

# Exposé - Galerie



Küche Wohnung 3



Zimmer Wohnung 3



# Exposé - Galerie



Zimmer Wohnung 3



Zimmer Wohnung 3



# Exposé - Galerie



Zimmer Wohnung 3



Bad Wohnung 3

# Exposé - Galerie



Bad Wohnung 3



Küche Wohnung 3



# Exposé - Galerie



Küche Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



# Exposé - Galerie



Eingang Wohnung 3



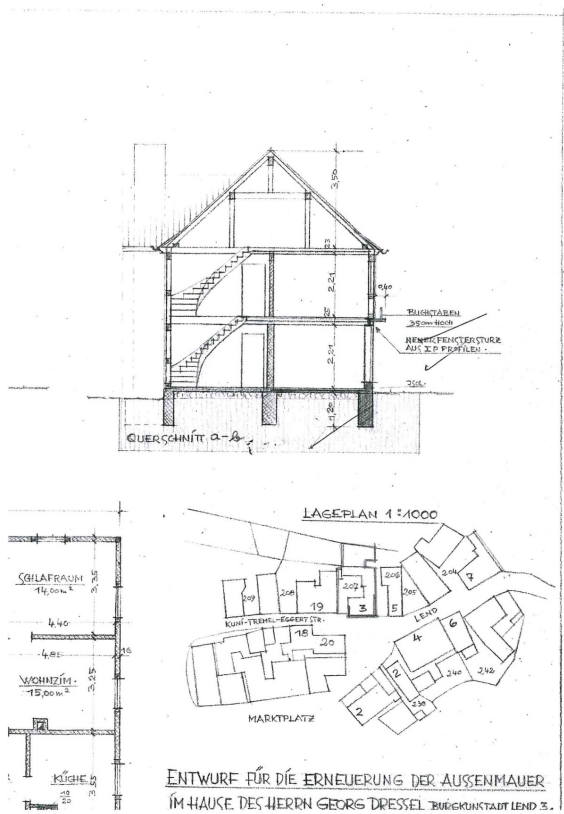
Abstell- /Heizungsraum

# Exposé - Galerie



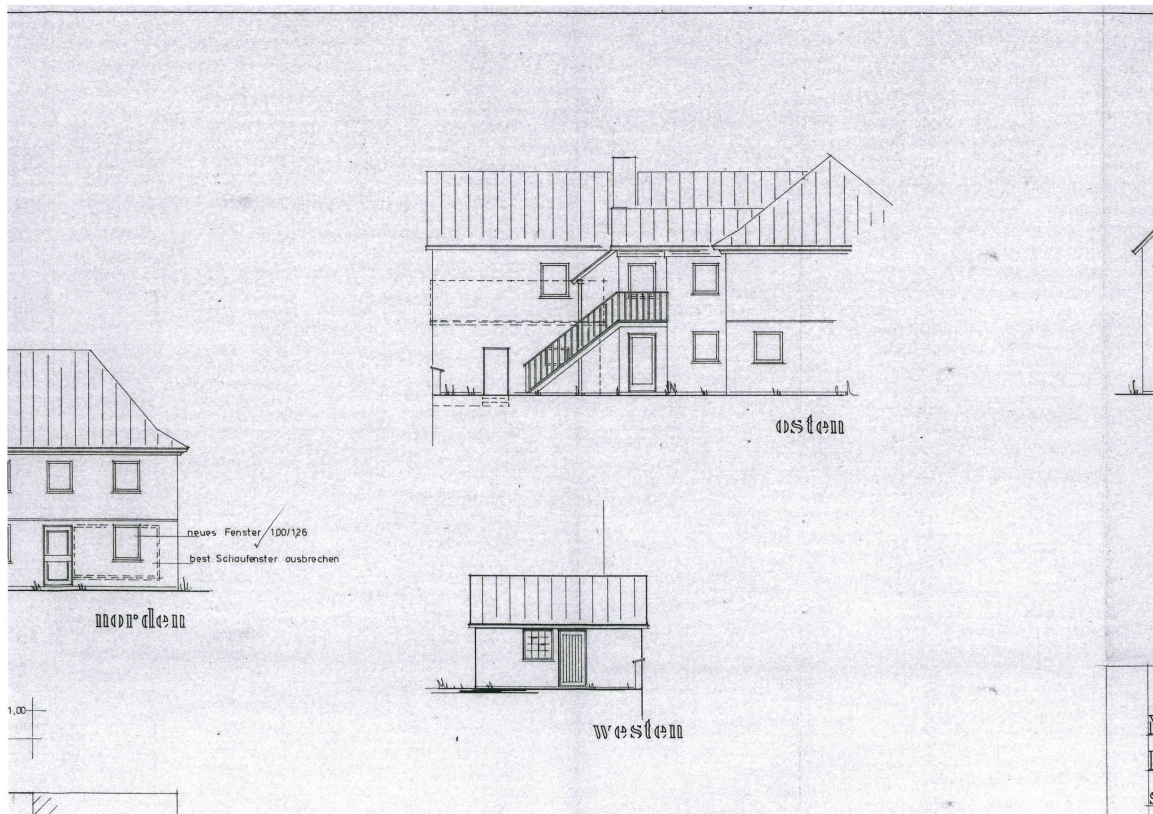
Heizung Gas

# Exposé - Grundrisse

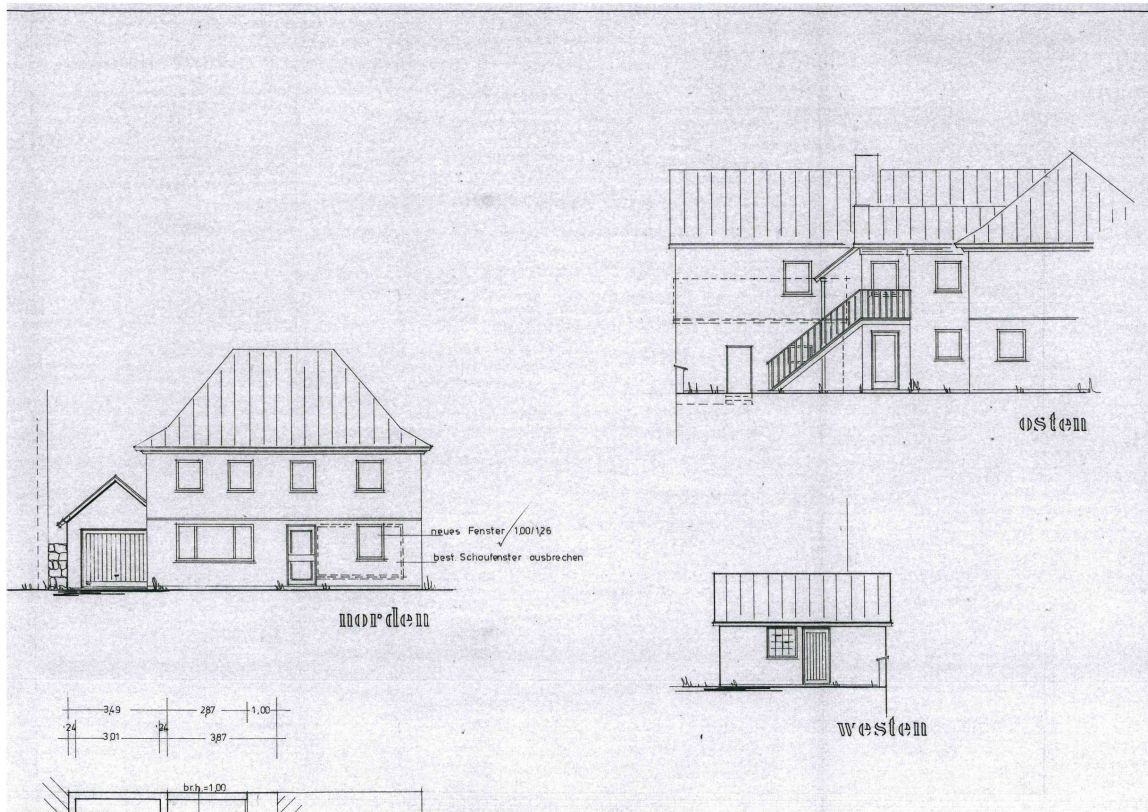




# Exposé - Grundrisse

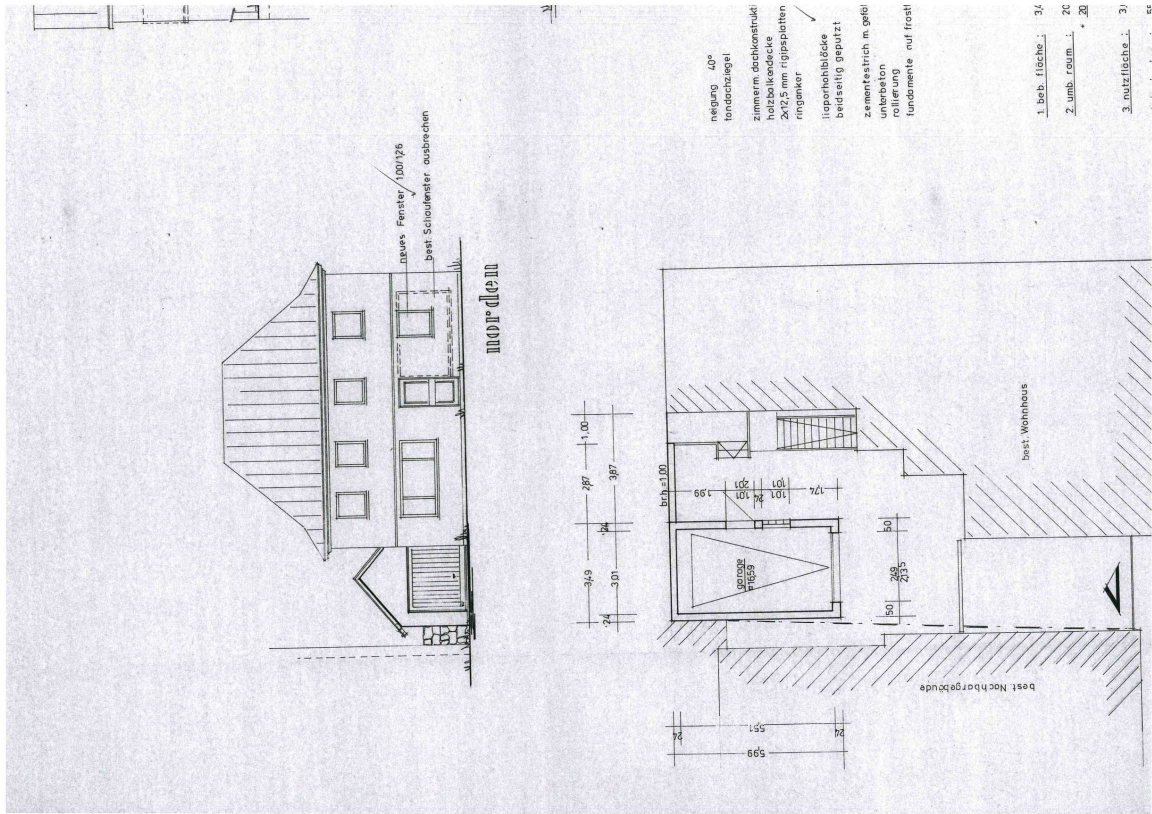


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

